



PUTUSAN

Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **SUHARDI**, bertempat tinggal di Jalan Perwira RT/RW. 004/002 Bagan Hulu Bangko Kabupaten Rokan Hilir, sebagai Penggugat I;
2. **DAHRIN**, bertempat tinggal di Jalan Perwira RT/RW. 004/002 Bagan Hulu Bangko Kabupaten Rokan Hilir, sebagai Penggugat II;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II memberikan kuasa kepada Dr. Irfan Ardiansyah, S.H., M.H., dkk., para advokat dan asisten advokat yang berkantor di Kantor Hukum Dr. Irfan AR. Comel, S.H., M.H., & Partners beralamat di Jalan Harapan Raya Nomor 99 Kelurahan Tangkerang Utara Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru – Riau / email: edymurza@yahoo.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor tanggal 21 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan nomor register 6/P.SK/2023/PN Rhl tanggal 5 Januari 2023;

Lawan:

1. **BUPATI KABUPATEN ROKAN HILIR**, beralamat di Jalan Kecamatan, Batu Enam, Bagansiapiapi, Komplek Perkantoran Kabupaten Rokan Hilir, sebagai Tergugat I;

Dalam hal ini Tergugat I memberikan kuasa kepada Yuliarni Appy, S.H., M.H., dkk., yang masing-masing berkantor pada Kejaksaan Negeri Rokan Hilir dan Kantor Bupati Rokan Hilir / email: hudawi31@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/HK/SKK/2023/01 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan nomor register 9/P.SK/2023/PN Rhl tanggal 5 Januari 2023 dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 180/HK/SKK/2023/01 tanggal 3 Januari 2023 yang telah

Halaman 1 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan nomor register 35/P.SK/2023/PN Rhl tanggal 16 Januari 2023;

- 2. KEPALA BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH PEMERINTAH KABUPATEN ROKAN HILIR**, beralamat di Jalan Merdeka, Bagan Kota, Kecamatan Bangko, Kabupaten Rokan Hilir, Riau, sebagai Tergugat II;

Dalam hal ini Tergugat II memberikan kuasa kepada Azwin, S.E., dan Wahyu Kurniawan, S.STP, M.Si., masing-masing Kabid Pengelolaan Aser Daerah BPKAD dan Kepala Sub Bidang Penggunaan dan Pemanfaatan Bidang Pengelolaan Aset Daerah BPKAD, beralamat di Jalan Merdeka Bagansiapiapi / email: wahyu281292@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 900/BPKAD/2023/01 tanggal 2 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan nomor register 34/P.SK/2023/PN Rhl tanggal 16 Januari 2023;

- 3. ZURIYATI**, beralamat di Jalan Pelabuhan Hulu Kepenghuluan/Kelurahan Bagn Hulu Kecamatan Bangko / email: yatizur90@gmail.com, sebagai Tergugat III;

- 4. MINAR**, beralamat di Jalan Pelabuhan Hulu Kepenghuluan/Kelurahan Bagn Hulu Kecamatan Bangko / email: ms.dhona62@gmail.com, sebagai Tergugat IV;

- 5. KEJAKSAAN REPUBLIK INDONESIA C/Q KEJAKSAAN TINGGI RIAU C/Q KEJAKSAAN NEGERI ROKAN HILIR**, beralamat di Jalan Komplek Perkantoran Batu Enam Bagan Punak Meranti Kabupaten Rokan Hilir, sebagai Turut Tergugat I;

Dalam hal ini Turut Tergugat I memberikan kuasa kepada Irvan R. Prayogo, S.H., M.H., dkk, masing-masing Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Rokan Hilir Komplek Perkantoran Batu 6, Bagan Punak Meranti, Kecamatan Bangko, Bagansiapiapi, Kabupaten Rokan Hilir / email: datunkejarirokanhilir@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK-39/L.4.20/Gp.2/01/2023 tanggal 4 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan

Halaman 2 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor register 7/P.SK/2023/PN Rhl tanggal 5 Januari 2023, Surat Kuasa Khusus Nomor SKK-39/L.4.20/Gp.2/01/2023 tanggal 4 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan nomor register 50/P.SK/2023/PN Rhl tanggal 24 Januari 2023. Kemudian Surat Kuasa Khusus diperbarui yaitu dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rendi Panalosa, S.H., M.H., dkk., masing-masing Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Rokan Hilir Komplek Perkantoran Batu 6, Bagan Punak Meranti, Kecamatan Bangko, Bagansiapiapi, Kabupaten Rokan Hilir / email: datunkejarirokanhilir@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKK-2333/L.4.20/Gp.2/08/2023 tanggal 1 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan nomor register 355/P.SK/2023/PN Rhl tanggal 9 Agustus 2023;

6. KEPALA KELURAHAN/KEPENGHULUAN BAGAN HULU KECAMATAN BANGKO, beralamat di Jalan Perwira, Bagan Hulu, Kecamatan Bangko, Kabupaten Rokan Hilir, Riau / email: angahmuktar0@gmail.com, sebagai Turut Tergugat II;

7. CAMAT BANGKO KABUPATEN ROKAN HILIR, Jalan Pelabuhan Baru, Bagan Baru, Kecamatan Bangko, Kabupaten Rokan Hilir, sebagai Turut Tergugat III;

Dalam hal ini Turut Tergugat III memberikan kuasa kepada Rita Magda Evalina, S.E., Kepala Seksi Pemerintahan pada Kantor Camat Bangko, beralamat di Jalan Pelabuhan Baru Bagansiapiapi / email: ritamagda88@gmail.com, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 940/KCB-KP/2023/07 tanggal 13 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir dengan nomor register 36/P.SK/2023/PN Rhl tanggal 16 Januari 2023;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Halaman 3 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 16 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Rokan Hilir pada tanggal 29 Desember 2022 dalam Nomor Register 58/Pdt.G/2022/PN Rhl, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. DALIL DAN ALASAN GUGATAN

1. Bahwa Penggugat II semasa itu menjabat Lurah Bagan Hulu pada tahun 2003 telah mengajukan surat Pelepasan Hak Pemukiman Penduduk Pasar Ikan Bagan Hulu kepada Tergugat I dan atas usulan surat tersebut dimintakan Tergugat I pada Penggugat II agar melaksanakan persiapan pemindahan penduduk yang ada diatas tanah akan dibangun pasar ikan yang permanen :
2. Bahwa untuk persiapan pelepasan hak pemukiman penduduk maka Penggugat II telah melakukan pembayaran ganti rugi dan biaya pemindahan rumah kepada orang-orang yang berada diatas tanah 536,76 M2 yang terletak dijalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir yaitu dengan rincian sebagai berikut :
 - a. Thamrin sebesar Rp.20.000.000 (duapuluh juta rupiah)
 - b. M.Yunus sebesar Rp.30.000.000 (tiga puluh juta rupiah)
 - c. Nurhani sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
 - d. Samsuar sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
 - e. Uneh sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
 - f. Rusli sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
 - g. Hamdani sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah)
 - h. Masriani sebesar Rp.15.000.000 (Limabelas juta rupiah)
 - i. Salim sebesar Rp.10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah)
 - j. Marni sebesar Rp.15.000.000 (Lima belas Juta Rupiah)
 - k. Sri Edawati sebesar Rp.15.000.000 (Lima belas juta rupiah)
3. Bahwa Adapun jumlah total pembayaran ganti rugi tanah dan biaya pemindahan rumah yang dibayarkan oleh Penggugat II menggunakan uang pribadi kepada penduduk yang berada diatas tanah yang akan

Halaman 4 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



dibangun pasar tersebut yaitu sebesar **Rp.155.000.0000** (*seratus limapuluh lima juta rupiah*).

4. Bahwa hingga tahun 2005 tidak ada kejelasan dari Tergugat I untuk pembangunan pasar ikan permanen maka diatas tanah tersebut oleh Penggugat II di buat Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang atas nama Penggugat I atas tanah seluas 536,76 M2 yang terletak dijalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir tertanggal 28 Januari 2005 ditandatangani oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yang ukuran serta batas-batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara dengan Tanah Jalan Pel Hulu : 12.60 Meter

Sebelah Selatan dengan Tanah Gg Pasar Ikan : 12.60 Meter

Sebelah Barat dengan Tanah Jl. Syuhada : 42.60 Meter

Sebelah Timur dengan Tanah Pasar Ikan : 42.60 Meter

5. Bahwa pada tahun 2022 oleh Turut Tergugat I telah memanggil Penggugat II untuk dimintakan keterangan sehubungan Dugaan Tindak Pidana Korupsi Penguasaan dan Penggelapan Aset negara c/q Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir berupa sebidang tanah di Kabupaten Rokan Hilir yangmana dalam permintaan keterangan oleh Turut Tergugat I menyampaikan bahwasanya tanah seluas 536,76 M2 yang terletak dijalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir merupakan aset Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir (Tergugat I) berdasarkan informasi dari Tergugat II maka tentunya Penggugat I dan Penggugat II merasa keberatan dan sangat dirugikan sebab tidak pernah menerima sejumlah uang pembayaran dari Tergugat I yang bersumber dari Anggaran Pembelanjaan Daerah (APBD) Kabupaten Rokan Hilir atas pembayaran tanah seluas 536,76 M2 yang terletak dijalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir.
6. Bahwa Penggugat II pernah menjumpai Tergugat II untuk melakukan pengecekan dan pengukuran ke lokasi tanah seluas 536,76 M2 yang

Halaman 5 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



terletak di jalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir untuk bersama-sama verifikasi atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi Penguasaan dan Penggelapan Aset negara c/q Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir berupa sebidang tanah di Kabupaten Rokan Hilir sebagaimana surat pemanggilan dari Turut Tergugat I namun tidak ada tanggapan atau tindak lanjut dari Tergugat II sehingga perbuatan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

7. Bahwa disebabkan Tergugat I tidak merealisasikan penggantian pembayaran biaya ganti rugi tanah dan pemindaahaan guna persiapan pembangunan pasar ikan padahal Penggugat II telah mengeluarkan biaya-biaya ganti rugi dan pemindaahaan rumah guna persiapan pembangunan pasar ikan di Kelurahan Bagan Hulu maka secara jelas dan nyata Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onreich matige heid daad*) yang telah merugikan secara materiel Penggugat I jika dihitung sebesar **Rp.155.000.000** (*seratus limapuluh lima juta rupiah*).
8. Bahwa Tergugat III dari tahun 2011 pinjam tanah pada Penggugat I dan Penggugat II untuk berjualan akan tetapi hingga sekarang diminta untuk membongkar bangunan tidak bersedia dengan alasan tanah tersebut merupakan milik Tergugat I sehingga perbuatan Tergugat III jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebab tanpa dasar dan alas hak tidak mau meninggalkan tanah milik Penggugat II sehingga atas perbuatan Tergugat III telah mengakibatkan kerugian materiel apabila dihitung sewa tanah sejak tahun 2011 yaitu jika sewa perbulan @Rp.600.000 x132 Bulan = **Rp.79.200.000** (*tujuh puluh Sembilan juta dua ratus ribu rupiah*)
9. Bahwa adapun Tergugat IV dari tahun 2013 menempati tanah tersebut yangmana telah membangun tempat bangunan permanen diatas tanah milik Penggugat II yang telah dibeli oleh Penggugat I serta telah memiliki alas hak yaitu Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005, telah berulang kali Penggugat I dan Penggugat II meminta secara baik-baik agar Tergugat IV mengosongkan tanah

Halaman 6 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



tersebut namun tidak diperoleh respon yang baik akan tetapi malah tidak diperdulikan, maka secara jelas dan nyata bahwasanya perbuatan Tergugat IV merupakan perbuatan melawan hukum (*onreichtmatige heid daad*) yang telah merugikan Penggugat I dan Penggugat II jika dihitung dari sewa tanah sejak tahun 2013 yaitu :
 $108 \text{ bulan} \times \text{sewa perbulan Rp.600.000} = \text{Rp.64.800.000}$ (enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah).

10. Bahwa Perbuatan melawan hukum diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*"
11. Bahwa dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*onreichtmatige daads*) sebagai berikut:
 - *ada perbuatan melawan hukum;*
 - *ada kesalahan;*
 - *ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;*
 - *ada kerugian.*
12. Bahwa suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai suatu perbuatan melawan hukum apa bila memenuhi salah satu kriteria yang terdiri :
 - a. *Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sebagaimana diatur oleh peraturan perundangan yang berlaku;*
 - b. *Melanggar Hak subyektif orang lain*
 - c. *Melanggar kaedah tata kesusilaan*
 - d. *Bertentangan dengan azaz kepatutan, ketelitian, serta sikap kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama anggota masyarakat atau terhadap harta orang lain .*
13. Bahwa dari uraian dalil Pasal 1365 KUHPerdata sudah jelas dan nyata Tergugat I,II,III dan Tergugat IV telah nyata melakukan perbuatan melanggar hukum yang telah mengakibatkan kerugian materil dan immateril yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II.

Halaman 7 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



14. Bahwa adapun kerugian immateriel yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II akibat perbuatan Para Tergugat yang dinilai sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah).
15. Bahwa apabila Para Tergugat setelah putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tidak melaksanakan amar putusan maka wajar berdasarkan hukum untuk menghindari kerugian Penggugat lebih besar maka terhadap Para Tergugat secara tanggung renteng dikenakan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000 (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatan / kelalaian melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Yth.Bapak KETUA / MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI ROKAN HILIR

B. PETITUM (PERMOHONAN)

Bahwa berdasarkan seluruh dalil dan alasan yang telah diuraikan diatas, maka berkenanlah kiranya Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Rokan Hilir c/q Majelis Hakim akan ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili dengan seksama gugatan ini, dengan mendengarkan keterangan saksi, mempelajari bukti-bukti surat, melaksanakan pemeriksaan setempat (*descente*) serta kemudian berkenan pula menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan dan menerima Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan sah dan berharga Surat Keterangan Tanah Nomor Register : 131/SKT/PEM 2005 atas tanah seluas 536.76 M2 terletak di Jalan Syuhada RT.15/RW 5 Kelurahan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir
3. Menyatakan Penggugat I merupakan pemilik sah atas tanah seluas 536.76 M2 terletak di Jalan Syuhada RT.15/RW 5 Kelurahan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onreichtmatige heid daads*) yang tidak merealisasikan pembayaran biaya ganti rugi serta biaya pemindahan penduduk untuk pembangunan pasar ikan kepada Penggugat II

Halaman 8 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiel pada Penggugat II sebesar Rp.155.000.000 (seratus limapuluh lima juta rupiah) secara seketika dan sekaligus.
6. Menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa hak menempati tanah milik Pengugat I dan Penggugat II
7. Menghukum Tergugat III untuk mengosongkan tanah yang luasnya ditempati Tergugat III serta membayar kerugian materiel sebesar Rp. Rp.79.200.000 (*tujuh puluh Sembilan juta dua ratus ribu rupiah*) secara tunai dan sekaligus.
8. Menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanpa hak menempati tanah milik Pengugat I dan Penggugat II
9. Menghukum Tergugat IV untuk mengosongkan tanah sepanjang yang luasnya ditempati Tergugat IV serta membayar kerugian materiel sebesar Rp.64.800.000 (*enam puluh empat juta delapan ratus ribu rupiah*) secara tunai dan sekaligus
10. Menyatakan batal demi hukum perbuatan Tergugat III dan Tergugat IV yang telah mengalihkan tanah sebahagian atau seluruhnya pada pihak lain.
11. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar kerugian immateriel sebesar Rp.500.000.000 (Lima ratus juta rupiah)
12. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.500.000 (lima ratus ribu rupiah) perhari atas keterlambatan melaksanakan putusan sejak putusan a quo berkekuatan hukum tetap (*inkrach van gewijsde*).
13. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan (verzet), banding atau kasasi;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul akibat perkara ini.

A T A U : Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aquo Et Bono)

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III

Halaman 9 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sementara Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat II menghadap sendiri;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hendrik Nainggolan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Rokan Hilir, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Februari 2023 bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

Terlebih dahulu bahwa **Tergugat I menolak secara keseluruhan semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya,**

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat I, bukan berarti Tergugat I mengakui kebenarannya, namun Tergugat menganggap dalil-dalil gugatan Penggugat tidak relevan dengan perkara *a quo*.

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat mendalilkan pada posita poin 2 : *"....untuk persiapan pelepasan hak pemukiman penduduk maka Penggugat II telah melakukan pembayaran ganti rugi dan biaya pemindahan rumah kepada orang-orang yang berada diatas tanah 536,76 M2 yang terletak dijalan Syuhada Gang RT.15/RW 5*

Halaman 10 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir yaitu dengan rincian” yang mana rincian itu Para Penggugat menyebut nama – nama yang telah diganti rugi seperti : Thamrin, M. Yunus, Nurhani, Samsuar, Uneh, Rusli, Hamdani, Masriani, Salim, Marni, Sri Edawati;

- Bahwa seharusnya Para Penggugat menarik nama – nama tersebut menjadi Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara ini mengingat Penggugat II mengganti rugi atas nama – nama tersebut dan juga ada sangkut pautnya dengan obyek perkara ini;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, dikarenakan gugatan kurang pihak maka yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa pada posita poin 1 ini jika dicermati para penggugat mendalilkan **“bahwa penggugat II semasa itu menjabat Lurah Bagan Hulu pada Tahun 2003 telah mengajukan surat pelepasan hak pemukiman penduduk pasar ikan bagan hulu kepada Tergugat I” yang berarti pelepasan hak tersebut bukanlah permintaan dari Tergugat I melainkan atas pengajuan / usulan dari Penggugat II.** Kemudian dilanjutkan, **“atas usulan surat Pelepasan Hak Pemukiman Penduduk Pasar Ikan, dimintakan Tergugat I pada Penggugat II agar melaksanakan persiapan pemindahan penduduk yang ada diatas tanah akan dibangun pasar ikan yang permanen”.** **jika dicermati kembali dalil Para Penggugat pada posita poin 1 ini, berarti Penggugat II lah yang sebenarnya meminta kepada Tergugat I atas pengajuan / usulan Penggugat II untuk melaksanakan “persiapan pemindahan penduduk yang ada diatas tanah akan dibangun pasar ikan yang permanen” tetapi tidak ada tanggapan dari Tergugat I;**
- Bahwa oleh karena atas pengajuan / usulan dan permintaan Penggugat II Sendiri dan tidak ada tanggapan dari Tergugat I. Para Penggugat pada posita poin 1 tidak bisa mendalilkan : apa tanggapan Tergugat I ? apa yang dikatakan Tergugat I ? melalui apa

Halaman 11 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Tergugat I mengatakan hal tersebut ? dimana Tergugat I mengatakannya ? dengan tidak diuraikannya hal tersebut secara nyata posita poin 1 ini menjadikan gugatan kabur;

- Bahwa **atas permintaan Penggugat II sendiri dalam usulan / pengajuannya kepada Tergugat I dan tidak ada tanggapan maupun perintah dari Tergugat I, Penggugat II malah mengganti rugi sendiri biaya pemindahan rumah kepada orang-orang yang berada diatas tanah tersebut** dan secara nyata dan diakui pula olehnya sendiri sebagaimana dalam Posita poin 2 dan poin 3 mendalilkan **"Penggugat II telah melakukan pembayaran ganti rugi tanah dan biaya pemindahan rumah kepada 11 (sebelas) orang dengan nominal yang berbeda yang berjumlah Rp.155.000.0000 (seratus limapuluh lima juta rupiah) menggunakan uang pribadi milik Penggugat II"** sehingga pada posita poin 4 terbitlah SKT Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang atas nama Penggugat I atas tanah seluas 536,76 M2 yang terletak dijalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir tertanggal 28 Januari 2005 yang dikeluarkan oleh Penggugat II sendiri;
- Bahwa senyatanya pada posita poin 5 Para Penggugat mengakui dengan menyatakan **"....Turut Tergugat I menyampaikan bahwasanya tanah seluas 536,76 M2 yang terletak dijalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir merupakan aset Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir (Tergugat I) berdasarkan informasi dari Tergugat II maka tentunya Penggugat I dan Penggugat II merasa keberatan dan sangat dirugikan sebab tidak pernah menerima sejumlah uang pembayaran dari Tergugat I yang bersumber dari Anggaran Pembelanjaan Daerah (APBD) Kabupaten Rokan Hilir"**. Disini Para Penggugat mengakui seharusnya tanah tersebut diganti rugi menggunakan APBD jika memang atas perintah Tergugat I, namun mengapa Penggugat II mengganti rugi tanah tersebut menggunakan uang pribadi ?;

Halaman 12 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



- Bahwa pada posita poin 4 dan poin 7, jelaslah Tergugat I tidak melakukan ganti rugi kepada Penggugat II dikarenakan **tidak ada perintah Tergugat I kepada Penggugat II untuk mengganti rugi biaya tanah dan pemindahan rumah masyarakat ataupun persiapan hak pemukiman penduduk;**
- Bahwa dikarenakan hal tersebut di atas, dapat dijelaskan perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu : *“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”;*
- Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur – unsur sebagai berikut :
 - a. Ada perbuatan;
 - b. Perbuatan itu melawan hukum;
 - c. Ada kesalahan;
 - d. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
 - e. Ada kerugian.
- Bahwa pada posita poin 13. Setelah dicermati dalil – dalil gugatan Para Penggugat, tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum atau Kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I. Para Penggugat juga tidak secara cermat, jelas dan rinci menguraikan unsur – unsur dari Pasal 1365 serta tidak dapat membuktikan bahwa unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara tersebut telah terpenuhi dan menuntut Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa perbuatan melawan hukum bukan berarti perbuatan atau tindakan dari seseorang yang melawan hukum saja, selain itu perbuatan yang dimaksud harus secara rinci disitu juga terdapat unsur kesalahan serta unsur hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan seseorang. Dalam hal ini yang mempunyai unsur kesalahan adalah Penggugat II sendiri karna tidak ada perintah dari Tergugat I untuk melakukan ganti rugi. Dan, ganti rugi tersebut atas keinginan Penggugat II sendiri;

Halaman 13 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



- Bahwa dalam posita poin 14 Para Penggugat mendalilkan mengalami kerugian immaterial sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan pada posita poin 15 meminta kepada para Tergugat untuk secara tanggung renteng dikenakan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000 (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatan / kelalaian melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Kesalahan sendiri terdapat pada Para Penggugat, mengapa Tergugat I yang harus menanggung kerugian tersebut ? perhitungan itu juga tidak mempunyai dasar yang jelas sehingga perhitungan tersebut hanya ditentukan secara sepihak oleh Para Penggugat;
- Bahwa ketentuan Pasal 8 Ayat (3) *Reglemen op de Rechtsvorering* (RV) menyatakan bahwa telah diterima sebagai aturan beracara berdasarkan ajaran "*procesdoelmatigheid*" untuk kepentingan beracara setiap gugatan yang diajukan harus berdasarkan dalil yang jelas dan tegas. Karena jelas Para Penggugat *a quo* telah lalai untuk merumuskan posita dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Sehingga dengan demikian jelas sekali karena posita yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterima petitum tersebut (*Vide Yuriprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970*);
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memenuhi syarat substansial *Fundamentum Petendi* ini. Dengan demikian, Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa semua yang TERGUGAT I kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pada pokok perkara ini :

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan keras seluruh dalil – dalil, alasan, argument dan ataupun permohonan Penggugat sebagaimana dalam gugatan *a quo* kecuali atas hal – hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;

Halaman 14 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



2. Bahwa Tergugat I mohon atas jawaban, dalil, alasan, argument dan ataupun permohonan yang telah disampaikan dalam eksepsinya sebagaimana terurai di atas secara *mutatis mutandis* dianggap termaktub, diulangi, dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban, dalil, alasan, argument, dan ataupun permohonan dalam pokok perkara;
3. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak posita pada poin 1 karena pelepasan hak tersebut bukanlah permintaan maupun perintah dari Tergugat I melainkan atas pengajuan / usulan dari Penggugat II. Dan atas pengajuan / usulan Penggugat II untuk melaksanakan "*persiapan pemindahan penduduk yang ada diatas tanah akan dibangun pasar ikan yang permanen*". Namun, Penggugat II malah melakukan pembayaran ganti rugi dan biaya pemindahan rumah kepada orang-orang yang berada diatas tanah tersebut;
4. Bahwa diakui sendiri oleh Penggugat II dalam posita poin 2 dan 3 telah melakukan ganti rugi dengan total Rp 155.000.000.00,- (*seratus lima puluh lima juta rupiah*) kepada nama – nama yang disebutkan dalam gugatan telah diganti rugi seperti : Thamrin, M. Yunus, Nurhani, Samsuar, Uneh, Rusli, Hamdani, Masriani, Salim, Marni, Sri Edawati. Namun hal tersebut adalah **keinginan penggugat II sendiri** tanpa ada perintah dari Tergugat I dan penganggaran maupun persetujuan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hilir sebagai pengelola dan pengguna APBD;
5. Bahwa adapun pembayaran ganti rugi kepada masyarakat untuk keperluan pembanunan Daerah maka haruslah menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) pada tahun anggaran tersebut, karena sebagaimana APBD berfungsi untuk melaksanakan pendapatan dan belanja daerah di tahun bersangkutan dan juga sebagai acuan bagi pemerintah daerah dalam merancang kegiatan di tahun tersebut. Hal ini sebenarnya juga diakui oleh Para Penggugat dalam posita poin 5 yang menyatakan "*..... Penggugat I dan Penggugat II merasa keberatan dan sangat dirugikan sebab tidak pernah menerima sejumlah uang pembayaran dari*

Halaman 15 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Tergugat I yang bersumber dari Anggaran Pembelanjaan Daerah (APBD) Kabupaten Rokan Hilir”;

6. Bahwa juga pada posita poin 4, yang dijadikan dasar kepemilikan bidang tanah adalah obyek sengketa *a quo* oleh Para Penggugat dan dijadikan sebagai bahan dasar gugatan adalah Surat Keterangan Tanah. Bahwa oleh karena itu segala bentuk pencatatan tanah mulai dari status tanah, maka **Penggugat II sebelum melakukan ganti rugi, seharusnya mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan wilayah Kabupaten Rokan Hilir untuk melakukan pengecekan status tanah tersebut sesuai dengan asas kecermatan, apalagi SKT Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang atas nama Penggugat I tersebut dikeluarkan oleh Penggugat II yang notabene pada saat itu Penggugat II adalah Lurah pada Kelurahan Bagan Hulu;**
7. Bahwa pada angka 4 posita Para Penggugat mendalilkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang atas nama Penggugat I atas tanah seluas 536,76 M2 tersebut adalah bagian dari tanah yang berdasarkan **Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803** yang didaftarkan atas nama Bupati Bengkalis sejak 22 Februari 1989 dan telah beralih kepada Pemerintah Daerah Rokan Hilir berdasarkan Surat Pernyataan Aset No : 900/BPKAD/2018/566 tanggal 12 Oktober 2018 dan sebagaimana di riwayat tanah **tidak pernah ada catatan perubahan lainnya sampai saat ini**. Dan dalam penerbitannya pun telah dilakukan pengecekan oleh Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan wilayah Kabupaten Rokan Hilir tidak pernah ditemukan catatan kepemilikan tanah Para Penggugat di atas objek tersebut;
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas posita pada poin 7, 8, 13, 14, dan 15 karena perbuatan Penggugat II yang mengganti rugi tersebut kepada nama – nama pada posita poin 2 dilakukan karena keinginannya sendiri dan kerugian yang ditimbulkan pun atas kesalahannya sendiri;

Halaman 16 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



9. Bahwa perbuatan **Penggugat II yang menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang atas nama Penggugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige daad)** karena seharusnya atas dasar surat apa sebelumnya Penggugat II mengganti rugi di atas objek tanah tersebut. Dan, sudah secara terang dan jelas tanah tersebut merupakan bagian dari tanah Hak Pakai Pemerintah Daerah Rokan Hilir berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803 yang didaftarkan atas nama Bupati Bengkalis sejak 22 Februari 1989 dan telah beralih kepada Pemerintah Daerah Rokan Hilir berdasarkan Surat Pernyataan Aset No:900/BPKAD/2018/566 tanggal 12 Oktober 2018 bahkan telah dilakukan pengecekan oleh Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan wilayah Kabupaten Rokan Hilir tidak pernah ditemukan catatan kepemilikan tanah Para Penggugat di atas objek tersebut;
10. Bahwa perbuatan Penggugat II dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang atas nama Penggugat I melanggar Asas – Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, antara lain:
- Asas Kecermatan
Penggugat II tidak teliti dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah, seharusnya Penggugat II selaku Lurah Bagan Hulu mengetahui riwayat tanah tersebut dan Penggugat II seharusnya berkoordinasi dengan perwakilan RT, RW, Kecamatan dan Kantor Pertanahan setempat.
 - Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang
Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang diterbitkan atas nama Penggugat I adalah bentuk penyalahgunaan kewenangan Penggugat II selaku Lurah Bagan Hulu, dengan terbitnya surat tersebut maka tanah yang merupakan aset Pemda Rokan Hilir berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803 yang didaftarkan atas nama Bupati Bengkalis sejak 22 Februari

Halaman 17 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



1989 seakan-akan beralih dan dikuasai oleh Penggugat I yang mana merupakan menantu dari Penggugat II.

iii. Asas Kepentingan Umum

Penggugat II selaku Lurah Bagan Hulu seharusnya mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif dan tidak diskriminatif, namun Penggugat II malah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 atas nama Penggugat I.

11. Bahwa untuk terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana (*Justice denied justice delayed*) maka Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan uraian tersebut diatas Bersama ini Tergugat I memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
4. Menyatakan gugatan Nomor : 58/Pdt.G/2022/PN Rhl yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard*;

PRIMAIR

1. Menerima jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat I tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803 yang didaftarkan atas nama Bupati Bengkalis sejak 22 Februari 1989 dan telah beralih kepada Pemerintah Daerah Rokan Hilir berdasarkan Surat Pernyataan Aset No : 900/BPKAD/2018/566 tanggal 12 Oktober 2018 adalah sah;
5. Menyatakan tindakan Penggugat II menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 atas nama Penggugat I atas tanah seluas

Halaman 18 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

536,76 M2 yang terletak di jalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir tertanggal 28 Januari 2005 yang diterbitkan Penggugat II adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDIAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam perkara perdata Nomor: 58/Pdt.G/2022/PN Rhl bersama ini kami sampaikan jawaban gugatan sebagai berikut :

Terlebih dahulu bahwa **Tergugat II menolak secara keseluruhan semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya.**

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat II, bukan berarti Tergugat II mengakui kebenarannya, namun Tergugat II menganggap dalil-dalil gugatan Penggugat tidak relevan dengan perkara *a quo*.

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat mendalilkan pada posita poin 2 :
“....untuk persiapan pelepasan hak pemukiman penduduk maka Penggugat II telah melakukan pembayaran ganti rugi dan biaya pemindahan rumah kepada orang-orang yang berada diatas tanah 536,76 M2 yang terletak di jalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir yaitu dengan rincian...” yang mana rincian itu Para Penggugat menyebut nama-nama yang telah diganti rugi seperti : Thamrin, M. Yunus, Nurhani, Samsuar, Uneh, Rusli, Hamdani, Masriani, Salim, Marni, Sri Edawati;
- Bahwa seharusnya Para Penggugat menarik nama-nama tersebut menjadi Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara ini mengingat

Halaman 19 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Penggugat II mengganti rugi atas nama-nama tersebut dan juga ada sangkut pautnya dengan objek perkara ini;

- Bahwa dalam Gugatan Para Penggugat mendalilkan pada posita poin 6 :
“....Penggugat II pernah menjumpai Tergugat II untuk melakukan pengecekan dan pengukuran ke lokasi tanah....” yang mana pada pertemuan tersebut Tergugat II menyampaikan informasi kepada Para Penggugat dan Para Penggugat juga mengetahui bahwa di atas objek perkara yang diakui sebagai hak milik Para Penggugat telah terbit Sertipikat Hak Pakai milik Tergugat I dan Tergugat II yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional, yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803 yang didaftarkan atas nama Bupati Bengkalis sejak 22 Februari 1989 dan telah beralih kepada Pemerintah Daerah Rokan Hilir berdasarkan Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam;
- Berdasarkan uraian tersebut, **dapat diketahui bahwa ada keterkaitan pihak lain yakni Badan Pertanahan Nasional yang tidak digugat Para Penggugat. Dengan demikian seharusnya Badan Pertanahan Nasional harus diikutsertakan dalam perkara ini dengan alasan Badan Pertanahan Nasional mempunyai kepentingan untuk membuktikan awal mula atau asal muasal Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803 milik Tergugat I dan Tergugat II beserta dasar-dasar hukumnya;**
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, dikarenakan gugatan kurang pihak maka yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Halaman 20 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa pada posita poin 5 Para Penggugat mendalihkan, “...*bahwasanya tanah seluas 536,76 m² yang terletak di jalan Syuhada Gang RT.15/RW.5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir merupakan aset Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir (Tergugat I) berdasarkan informasi dari Tergugat II...*” Pernyataan Tergugat II yang menjelaskan bahwa tanah objek perkara merupakan aset Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir (Tergugat I dan Tergugat II) didasarkan atas dokumen kepemilikan berupa **Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803** tanggal 22 Februari 1989. Aset tanah tersebut merupakan aset penyerahan dari Kabupaten Bengkalis yang diakibatkan dari pembentukan Kabupaten Rokan Hilir dan tercatat di Kartu Inventaris Barang Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Rokan Hilir dengan nilai perolehan Rp. 38.812.913,- (*tiga puluh delapan juta delapan ratus dua belas ribu sembilan ratus tiga belas rupiah*). Kemudian dilanjutkan, “... *maka tentunya Penggugat I dan Penggugat II merasa keberatan dan sangat dirugikan sebab tidak pernah menerima sejumlah uang pembayaran dari Tergugat I...*” **Pernyataan gugatan Para Penggugat tersebut tidak jelas karena berdasarkan dokumen kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II, tanah objek perkara merupakan aset Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir sehingga tidak memungkinkan bahwa Tergugat I untuk melakukan ganti rugi dan pembayaran;**
- Bahwa pada posita poin 6 Para Penggugat mendalihkan “***bahwa penggugat II pernah menjumpai Tergugat II untuk melakukan pengecekan dan pengukuran ke lokasi tanah seluas 536,76 m²...***” yang kemudian dilanjutkan, “...*namun tidak ada tanggapan atau tindak lanjut dari Tergugat II sehingga perbuatan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.*” Dapat dijelaskan bahwa pada pertemuan tersebut, Tergugat II menyampaikan kepada Para Penggugat bahwa pihak yang berkompeten dalam hal pengukuran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional. Dikarenakan Badan Pertanahan Nasional merupakan instansi resmi pemerintah, sehingga Tergugat II menyarankan agar Para Penggugat menyurati secara resmi permohonan tersebut

Halaman 21 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



beserta di lengkapi dengan dokumen kepemilikan Para Penggugat kepada Turut Tergugat II yakni Lurah Bagan Hulu Kecamatan Bangko. Selanjutnya pada Tanggal 26 Oktober 2022, Tergugat II menerima surat dari Turut Tergugat II perihal Permohonan Pengukuran Ulang Tanah Pemerintahan Pasar Bagan Hulu Di Kelurahan Bagan Hulu dengan Nomor Register : 800/KBH/X/2022/33 Tanggal 17 Oktober 2022. Atas hal tersebut, Tergugat II setelah mempelajari dan mengumpulkan bukti-bukti kepemilikan Tergugat I dan Tergugat II, membuat surat resmi kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rokan Hilir perihal Permohonan Pengukuran Tanah Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir dengan Nomor Register : 900/BPKAD/2022/433 Tanggal 09 November 2022. Akan tetapi sebelum adanya konfirmasi pengukuran ulang tersebut dilaksanakan, Tergugat II menerima surat dari Pengadilan Negeri Rokan Hilir yang menjelaskan bahwa akan dilaksanakan persidangan perdata dari Para Penggugat sehingga Tergugat II mengambil kebijakan bahwa pengukuran ulang atas tanah objek perkara dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rokan Hilir ditunda terlebih dahulu. **Dari penjelasan tersebut, senyatanya Tergugat II sudah menanggapi dan menindaklanjuti permohonan dari Para Penggugat sehingga tidak dapat dikatakan bahwa perbuatan Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;**

- Bahwa dikarenakan hal tersebut di atas, dapat dijelaskan perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu : *“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”;*
- Bahwa untuk dapat dikatakan suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur – unsur sebagai berikut :
 - a. Ada perbuatan;
 - b. Perbuatan itu melawan hukum;
 - c. Ada kesalahan;
 - d. Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
 - e. Ada kerugian.

Halaman 22 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



- Bahwa pada posita poin 13. Setelah dicermati dalil – dalil gugatan Para Penggugat, tidak terdapat Perbuatan Melawan Hukum atau Kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat II karena sebenarnya Tergugat II telah menanggapi dan menindaklanjuti permohonan dari para Penggugat. Dan juga, Para Penggugat tidak secara cermat, jelas dan rinci menguraikan unsur-unsur dari Pasal 1365 serta tidak dapat membuktikan bahwa unsur dari Pasal 1365 KUHPerdara tersebut telah terpenuhi dan menuntut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa perbuatan melawan hukum bukan berarti perbuatan atau tindakan dari seseorang yang melawan hukum saja, selain itu perbuatan yang dimaksud harus secara rinci disitu juga terdapat unsur kesalahan serta unsur hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan seseorang. Dalam hal ini Tergugat II telah merespon, menanggapi, dan menindaklanjuti permohonan dari Para Penggugat sehingga tidak dapat lagi dikatakan perbuatan Tergugat II melawan hukum;
- Bahwa dalam posita poin 14 Para Penggugat mendalilkan mengalami kerugian immaterial sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan pada posita poin 15 meminta kepada Para Tergugat untuk secara tanggung renteng dikenakan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.500.000 (*lima ratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatan / kelalaian melaksanakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Tidak ada kesalahan yang Tergugat II lakukan kepada Para Penggugat, mengapa Tergugat II yang harus menanggung kerugian tersebut? Perhitungan itu juga tidak mempunyai dasar yang jelas sehingga perhitungan tersebut hanya ditentukan secara sepihak oleh Para Penggugat;
- Bahwa ketentuan Pasal 8 Ayat (3) *Reglemen op de Rechtsvorering* (RV) menyatakan bahwa telah diterima sebagai aturan beracara berdasarkan ajaran "*procesdoelmatigheid*" untuk kepentingan beracara setiap gugatan yang diajukan harus berdasarkan dalil yang jelas dan tegas. Karena jelas Para Penggugat *a quo* telah lalai untuk merumuskan posita dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Sehingga dengan demikian jelas sekali karena posita yang tidak jelas atau tidak sempurna

Halaman 23 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat berakibat tidak diterima petitum tersebut (*Vide Yuriprudensi MARI No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 16 Desember 1970*);

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memenuhi syarat substansial *Fundamentum Petendi* ini. Dengan demikian, Yang Mulia Majelis Hakim sudah sepatutnya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa semua yang TERGUGAT II kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pada pokok perkara ini :

1. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil, alasan, argument dan ataupun permohonan Penggugat sebagaimana dalam gugatan *a quo* kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum;
2. Bahwa Tergugat II mohon atas jawaban, dalil, alasan, argument dan ataupun permohonan yang telah disampaikan dalam eksepsinya sebagaimana terurai di atas secara *mutatis mutandis* dianggap termaktub, diulangi, dan atau termuat serta merupakan bagian kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban, dalil, alasan, argument, dan ataupun permohonan dalam pokok perkara;
3. Bahwa pada posita poin 4, yang dijadikan dasar kepemilikan bidang tanah adalah objek sengketa *a quo* oleh Para Penggugat dan dijadikan sebagai bahan dasar gugatan adalah Surat Keterangan Tanah. Bahwa oleh karena itu segala bentuk pencatatan tanah mulai dari status tanah, maka **Penggugat II sebelum melakukan ganti rugi, seharusnya mendatangi kantor Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan wilayah Kabupaten Rokan Hilir untuk melakukan pengecekan status tanah tersebut sesuai dengan asas kecermatan, apalagi SKT Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang atas nama Penggugat I tersebut dikeluarkan oleh Penggugat II yang notabene pada saat itu Penggugat II adalah Lurah pada Kelurahan Bagan Hulu;**
4. Bahwa selanjutnya pada posita poin 4 ini Para Penggugat mendalilkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 atas nama

Halaman 24 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Penggugat I seluas 536,76 M2, yang mana hal tersebut merupakan adalah bagian dari tanah **Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803** yang didaftarkan atas nama Bupati Bengkalis sejak 22 Februari 1989 dan telah beralih kepada Pemerintah Daerah Rokan Hilir berdasarkan **Undang-Undang** Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam dan sebagaimana di riwayat tanah **tidak pernah ada catatan perubahan lainnya sampai saat ini**. Dan dalam penerbitannya pun telah dilakukan pengecekan oleh Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan wilayah Kabupaten Rokan Hilir tidak pernah ditemukan catatan kepemilikan tanah Para Penggugat di atas objek tersebut;

5. Bahwa Para Penggugat dalam posita poin 5 menyatakan *"...bahwasanya tanah seluas 536,76 M2 yang terletak di jalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir merupakan aset Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir (Tergugat I) berdasarkan informasi dari Tergugat II maka tentunya Penggugat I dan Penggugat II merasa keberatan dan sangat dirugikan"* terkait keberatan dan sangat dirugikannya Para Penggugat ini bukanlah tanggungjawab dari Tergugat II, sebab Tergugat II hanya menyampaikan hal tersebut dan memang pada kenyataannya tanah yang berada di jalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir merupakan aset Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir;
6. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam posita poin 5 yang menyatakan *"...Penggugat I dan Penggugat II merasa keberatan dan sangat dirugikan sebab tidak pernah menerima sejumlah uang*

Halaman 25 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



pembayaran dari Tergugat I yang bersumber dari Anggaran Pembelanjaan Daerah (APBD) Kabupaten Rokan Hilir”; dari pernyataan ini Para Penggugat juga sebenarnya mengakui **jikalau** memang ada perintah dari Tergugat I untuk mengganti rugi tanah tersebut seharusnya menggunakan APBD. Namun, mengapa Penggugat II menggantinya dengan uang pribadi ? sebagaimana dalam posita poin 2;

7. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas posita pada poin 13, 14, dan 15 karena perbuatan Penggugat II yang mengganti rugi tersebut kepada nama – nama pada posita poin 2 dilakukan karena keinginannya sendiri dan kerugian yang ditimbulkan pun atas kesalahannya sendiri;
8. Bahwa perbuatan **Penggugat II yang menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang atas nama Penggugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige daad)** karena seharusnya atas dasar surat apa sebelumnya Penggugat II mengganti rugi di atas objek tanah tersebut. Dan, sudah secara terang dan jelas tanah tersebut merupakan bagian dari tanah Hak Pakai Pemerintah Daerah Rokan Hilir berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803 yang didaftarkan atas nama Bupati Bengkalis sejak 22 Februari 1989 dan telah beralih kepada Pemerintah Daerah Rokan Hilir berdasarkan **Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam**, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam bahkan telah dilakukan pengecekan oleh Badan Pertanahan Nasional Cq. Kantor Pertanahan wilayah Kabupaten Rokan Hilir tidak pernah ditemukan catatan kepemilikan tanah Para Penggugat di atas objek tersebut;
9. Bahwa perbuatan Penggugat II dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang atas nama Penggugat I

Halaman 26 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, antara lain:

i. Asas Kecermatan

Penggugat II tidak teliti dalam menerbitkan Surat Keterangan Tanah, seharusnya Penggugat II selaku Lurah Bagan Hulu mengetahui riwayat tanah tersebut dan Penggugat II seharusnya berkoordinasi dengan perwakilan RT, RW, Kecamatan dan Kantor Pertanahan setempat.

ii. Asas Tidak Menyalahgunakan Wewenang

Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 yang diterbitkan atas nama Penggugat I adalah bentuk penyalahgunaan kewenangan Penggugat II selaku Lurah Bagan Hulu, dengan terbitnya surat tersebut maka tanah yang merupakan aset Pemda Rokan Hilir berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803 yang didaftarkan atas nama Bupati Bengkalis sejak 22 Februari 1989 seakan-akan beralih dan dikuasai oleh Penggugat I yang mana merupakan menantu dari Penggugat II.

iii. Asas Kepentingan Umum

Penggugat II selaku Lurah Bagan Hulu seharusnya mendahulukan kesejahteraan dan kemanfaatan umum dengan cara yang aspiratif, akomodatif, selektif dan tidak diskriminatif, namun Penggugat II malah menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 atas nama Penggugat I.

10. Bahwa untuk terciptanya kepastian hukum yang berbasis pada asas peradilan yang cepat dan sederhana (*Justice denied justice delayed*) maka Tergugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar menolak atau setidaknya tidak menerima gugatan Para Penggugat (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Berdasarkan uraian tersebut diatas Bersama ini Tergugat II memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 27 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
3. Menyatakan gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
4. Menyatakan gugatan Nomor : 58/Pdt.G/2022/PN Rhl yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard*;

PRIMAIR

1. Menerima jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor : A 1441803 yang didaftarkan atas nama Bupati Bengkalis sejak 22 Februari 1989 dan telah beralih kepada Pemerintah Daerah Rokan Hilir berdasarkan **Undang-Undang** Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam adalah sah;
5. Menyatakan tindakan Penggugat II menerbitkan Surat Keterangan Tanah Nomor : 131/SKT/PEM/2005 atas nama Penggugat I atas tanah seluas 536,76 M2 yang terletak di jalan Syuhada Gang RT.15/RW 5 Kelurahan / Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir tertanggal 28 Januari 2005 yang diterbitkan Penggugat II adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 28 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



SUBSIDIAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam perkara perdata Nomor: 58/Pdt.G/2022/PN Rhl bersama ini kami sampaikan Jawaban gugatan sebagai berikut :

Bahwa **Tergugat III menolak secara keseluruhan semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya**, terhadap dalil Para Penggugat yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat III, bukan berarti mengakui kebenarannya, namun Tergugat III menganggap dalil gugatan tersebut tidak relevan atau tidak semestinya untuk ditanggapi.

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

- Bahwa dalam dalil dan alasan gugatan poin 8, para penggugat menyatakan "***Tergugat III dari tahun 2011 pinjam tanah pada Penggugat I dan Penggugat II untuk berjualan akan tetapi hingga sekarang diminta untuk membongkar bangunan tidak bersedia dengan alasan tanah tersebut merupakan milik Tergugat I sehingga perbuatan Tergugat III jelas-jelas merupakan perbuatan melawan hukum sebab tanpa dasar dan alas hak tidak mau meninggalkan tanah milik Penggugat II sehingga atas perbuatan Tergugat III telah mengakibatkan kerugian materiel apabila dihitung sewa tanah sejak tahun 2011 yaitu jika sewa per bulan Rp 600.000 x 132 Bulan = Rp 79.200.000 (tujuh puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah)***". Para penggugat mengakui dalam dalil gugat poin 8 ini bahwa tanah tersebut dipinjam oleh Tergugat III, namun mengapa para Penggugat mengatakan sewa tanah sejak tahun 2011? Sedangkan pengertian antara pinjam–meminjam dengan sewa–menyewa adalah dua hal yang berbeda, pinjam–meminjam bersifat Cuma–cuma, sedangkan sewa–menyewa bersifat komersil yang diikuti dengan pembayaran harga sewa;

Halaman 29 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya Para Penggugat pada poin 8 ini mendalilkan “sewa tanah sejak tahun 2011 yaitu jika sewa perbulan Rp 600.000 x 132 bulan = **Rp.79.200.000** (tujuh puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah)”. Penghitungan tersebut juga didasari tanpa alasan yang jelas sehingga penghitungan tersebut tidak dapat diterima;
- o Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak tegas dan jelas, maupun juga tidak memenuhi syarat substansial untuk mengajukan dalil–dalil gugatan. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim sudah sepatutnya menyatakan Gugatan para Penggugat ditolak/tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa semua yang TERGUGAT III kemukakan di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan juga pada bagian pada pokok perkara ini:

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas dan keras seluruh dalil-dalil maupun alasan yang diajukan oleh para Penggugat;
2. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil dan alasan gugatan para Penggugat pada poin 8 karena Tergugat III hanya meminjam dan mendirikan gudang terbuat dari kayu (Non–Permanen) di atas tanah yang berlokasi di Jalan Pelabuhan Hulu, Gang Syuhada RT.15/RW.5 Kelurahan/Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir seluas 536,76 M² tersebut, dan juga tidak ada pembicaraan mengenai sewa - menyewa;
3. Bahwa sekitar pada Tahun 2012 / 2013 Tergugat III melalui suami dari saudara kandungnya (abang ipar) yang bernama Sdr. Udin Arta meminta izin secara lisan untuk menumpang membangun gudang kepada Penggugat II di atas tanah yang berlokasi di Jalan Pelabuhan Hulu, Gang Syuhada RT.15/RW.5 Kelurahan/Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir, karena diizinkan oleh Penggugat II maka Tergugat III membangun gudang yang terbuat dari kayu (Non–Permanen) di atas tanah tersebut;
4. Bahwa Tergugat III meminjam tanah yang berlokasi di Jalan Pelabuhan Hulu Gang Syuhada RT.15/RW 5 Kelurahan/Kepenghuluan

Halaman 30 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir kepada Penggugat II, karena pada waktu itu Penggugat II mengaku bahwa tanah tersebut merupakan milik Penggugat II. Sehingga Tergugat III pada saat itu melalui suami dari saudara kandungnya (abang ipar) Sdr. Udin Arta meminta izin terlebih dahulu kepada Penggugat II;

5. Bahwa gudang yang dibangun tersebut dibuat dari kayu (Non-Permanen) yang dapat dibongkar kapan saja jika diminta. Tergugat III juga tidak menguasai/memiliki surat di atas tanah tersebut yang berlokasi di Jalan Pelabuhan Hulu, Gang Syuhada RT.15/RW.5 Kelurahan/Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir.

Berdasarkan uraian tersebut di atas Bersama ini Tergugat I memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas;
3. Menyatakan gugatan Nomor: 58/Pdt.G/2022/PN Rhl yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima.

PRIMAIR

1. Menerima jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat III tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat III tidak ada menyebabkan kerugian materiel maupun immaterial terhadap Para Penggugat;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDIAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut:

Halaman 31 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam perkara perdata Nomor: 58/Pdt.G/2022/PN Rhl bersama ini kami sampaikan Jawaban gugatan sebagai berikut :

Bahwa **Tergugat IV menolak secara keseluruhan semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya**, terhadap dalil Para Penggugat yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat IV, bukan berarti mengakui kebenarannya, namun Tergugat IV menganggap dalil gugatan tersebut tidak relevan atau tidak semestinya untuk ditanggapi.

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

- Bahwa dalam dalil dan alasan gugatan poin 9, para penggugat menyatakan "*Bahwa adapun Tergugat IV dari tahun 2013 menempati tanah tersebut yang mana telah membangun tempat bangunan permanen di atas tanah milik Penggugat II yang telah dibeli oleh Penggugat I*". Hal ini menjadi pertanyaan siapakah sebenarnya pemilik tanah tersebut, apakah Penggugat I atau Penggugat II? Mengingat dalam alasan gugatan poin 2 yang melakukan ganti rugi dan biaya pemindahan rumah kepada orang-orang yang berada di atas tanah 536,76 M2 yang terletak di jalan Pelabuhan Hulu Gang Syuhada RT.15/RW.5 Kelurahan/Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir adalah Penggugat II (sebagaimana dalam alasan gugatan poin 2) namun, di poin 9 ini tanah tersebut adalah milik Penggugat I;
- Bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam alasan gugatan poin 9 ini menyatakan "*Tergugat IV dari tahun 2013 menempati tanah tersebut*". Hal tersebut tidaklah benar dikarenakan Tergugat IV menempati tanah tersebut sejak Tahun 2019 bukan sejak Tahun 2013;
- Bahwa pada alasan gugatan poin 14 Para Penggugat mengatakan "*kerugian immateriel yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II akibat perbuatan Para Tergugat yang dinilai sebesar*

Halaman 32 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah)". Penghitungan tersebut juga tidak didasari dengan penghitungan yang jelas, sehingga penghitungan tersebut merupakan keinginan dari Para Penggugat saja;

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak tegas dan jelas, maupun juga tidak memenuhi syarat substansial untuk mengajukan dalil-dalil gugatan. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim sudah sepatutnya menyatakan Gugatan para Penggugat ditolak/tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa semua yang TERGUGAT IV kemukakan di atas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan juga pada bagian pada pokok perkara ini:

1. Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas dan keras seluruh dalil–dalil maupun alasan yang diajukan oleh para Penggugat;
2. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil dan alasan gugatan para Penggugat pada poin 9 karena Tergugat IV pada Tahun 2019 meminjam tanah kepada Penggugat II dan diizinkan oleh Penggugat II, lalu Tergugat IV menempati bangunan yang telah ada yang terbuat dari kayu (Non–Permanen) dan mengganti rugi bangunan sebesar Rp 3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) dengan Sdr. Ilham di atas tanah yang berlokasi di Jalan Pelabuhan Hulu Gang Syuhada RT.15/RW.5 Kelurahan/Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir seluas 536,76 M² tersebut, pada Tahun 2019 ini Tergugat IV tidak ada membayar sewa kepada Penggugat II karena hanya meminjam dan tidak ada pembicaraan mengenai sewa-menyewa, hanya diminta untuk membersihkan lahan tersebut oleh penggugat II;
3. Bahwa selanjutnya pada Tahun 2020 Penggugat II datang bersama isterinya dan isteri dari Penggugat II meminta kepada Tergugat IV untuk membayar uang sewa tanah sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) yang pada akhirnya tercapai kesepakatan membayar sewa tanah sebesar Rp 450.000 (empat ratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 33 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Padahal sebelumnya tidak ada kesepakatan sewa–menyewa dan uang tersebut diserahkan Tergugat IV kepada Isteri Penggugat II. Pada saat itu tidak ada juga kesepakatan sewa–menyewa kepada Penggugat II untuk bulan–bulan selanjutnya;

4. Bahwa dikarenakan tidak ada kesepakatan sewa menyewa, dan juga pada awalnya tanah tersebut hanya dipinjam oleh Tergugat IV kepada Penggugat II maka pada Tahun 2021 Tergugat IV juga tidak ada membayar sewa tanah tersebut;
5. Bahwa Tergugat IV juga telah merespon dengan baik, tidak seperti apa yang Para Penggugat katakan pada alasan gugatan poin 9 “.....tidak diperoleh respon yang baik akan tetapi malah tidak diperdulikan.....”;
6. Bahwa bangunan yang ditempati Tergugat IV tersebut dibuat dari kayu (Non–Permanen), Tergugat IV juga tidak menguasai/memiliki surat di atas tanah tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut di atas Bersama ini Tergugat IV memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat Kabur/TidakJelas;
3. Menyatakan gugatan Nomor :58/Pdt.G/2022/PN Rhl yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat diterima.

PRIMAIR

1. Menerima jawabanTergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Tergugat IV tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat IV tidak ada menyebabkan kerugian materiel maupun immaterial terhadap Para Penggugat;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 34 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDIAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tidak mengajukan jawaban terhadap gugatan Para Penggugat di persidangan meskipun telah diberikan haknya untuk itu;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keterangan Reg NO: 131/SKT/ /PEM/2005 tanggal 25 November 2005 atas nama Suhardi, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Kepala Kelurahan Bagan Hulu Nomor 650/KBH/2003/320 tanggal 19 Desember 2003 Perihal Pelepasan Hak Pemukiman Penduduk Pasar Ikan Bagan Hulu, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Nota Dinas Nomor 100/TP/2006/ tanggal 27 Desember 2006, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Kejaksaan Negeri Rokan Hilir Nomor B-1824/L.4.20/Fd.1/11/2022 tanggal 10 November 2022, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Samsuar, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Nurhani, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Uneh, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-7;

Halaman 35 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Salim, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Hamdani, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Rusli, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Masriana, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Sri Edawati, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Marni, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Yunus, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Kwitansi tanggal 29 Desember 2003 telah terima dari Dahrin uang sejumlah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) untuk pembayaran Biaya kepindahan rumah dari Pasar Ikan/Sayur Bagan Hulu dengan yang menerima Thamrin, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti P-15;

Halaman 36 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotokopi Surat Penyerahan Hak Milik tanggal 15 Januari 2000 dari Mansur Daimin kepada Thamrin, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi Surat Penyerahan tanggal 7 Juli 1990 dari Bambang kepada Salim, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Surat Penyerahan tanggal 6 Desember 1984 dari Moran kepada Nain, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti P-18;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Riduan, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi adalah PNS pada Penghulu Baganbatu sebagai juru ukur;
 - Bahwa Saksi menjadi PNS sejak tahun 2008;
 - Bahwa setahu Saksi, permasalahan ini terkait sengketa lahan antara Para Penggugat dan pihak lain yang Saksi tidak tahu Namanya;
 - Bahwa objek sengketa tersebut berada di Jalan Syuhada RT. 15 Kelurahan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir;
 - Bahwa luas lahan sengketa tersebut 536,76 meter persegi;
 - Bahwa batas-batas objek sengketa tersebut adalah:
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pelabuhan Hulu;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Pasar Ikan;
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Syuhada;
Sebelah Timur berbatasan dengan Pasar Ikan;
 - Bahwa pada saat itu Saksi sebagai petugas pengukuran;
 - Bahwa seingat Saksi pengukuran lahan tersebut dilakukan pada tahun 2005;
 - Bahwa Saksi melakukan pengukuran tersebut atas perintah dari Lurah;
 - Bahwa Saksi mengukur lahan tersebut bersama RT setempat;
 - Bahwa Saksi menggunakan meteran untuk mengukur lahan tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak ada petugas dari Badan Pertanahan Nasional yang membantu melakukan pengukuran tersebut;

Halaman 37 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang memohon untuk melakukan pengukuran lahan tersebut, yang Saksi tahu hanya Saksi disuruh oleh Lurah;
- Bahwa setahu Saksi pemilik lahan objek sengketa tersebut adalah Suhardi karena Penggugat memiliki kwitansi ganti rugi lahan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi kwitansi tersebut mengenai ganti rugi rumah tapi tidak tahu dari siapa ke siapa;
- Bahwa setahu Saksi ganti rugi rumah tersebut kepada Tamrin dan kawan-kawan;
- Bahwa setahu Saksi yang menerima uang adalah Tamrin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jumlah uang ganti lahan tersebut;
- Bahwa setelah itu Saksi membuat laporan pengukuran;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran, lahan tersebut dalam kondisi kosong;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lahan tersebut bermasalah;
- Bahwa Saksi pernah melakukan pengukuran ulang terhadap lahan tersebut 3 (tiga) minggu lalu bersama Lurah yang baru;
- Bahwa kondisi lahan tersebut saat ini ada tanaman dan bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai lahan tersebut saat ini;
- Bahwa setahu Saksi, Dahrin menjadi Lurah pada tahun 2005;
- Bahwa pada tahun 2001 Saksi sudah bekerja di Kantor Penghulu sebagai honorer;
- Bahwa ukuran lahan sengketa tersebut dengan panjang 42 meter persegi dari Utara ke Selatan dan lebar 16 meter persegi dari Barat ke Timur;
- Bahwa pada tahun 2005 belum ada bangunan di atas lahan tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik Gudang yang ada di objek sengketa tersebut;
- Bahwa lurah pada tahun 2005 adalah Dahrin;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui posisi rumah Tamrin;
- Bahwa Saksi ukur lahan tersebut dan ukurannya masih sama seperti dahulu;

Halaman 38 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak ada melihat plang di lahan tersebut;
- Bahwa setelah melakukan pengukuran Saksi laporkan kepada Dahrin selaku Penghulu;
- Bahwa Saksi baru mengetahui permasalahan lahan tersebut 3 (tiga) minggu yang lalu;
- Bahwa tidak ada yang melarang pada saat Saksi melakukan pengukuran lahan tersebut;
- Bahwa pasar tersebut ada sejak dahulu;
- Bahwa banyak masyarakat yang tinggal di dekat objek sengketa tersebut yang jaraknya 10 (sepuluh) sampai 15 (lima belas) meter;
- Bahwa yang berjualan di pasar tersebut adalah masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik pasar ikan tersebut dan objek sengketa tersebut berbatasan dengan pasar ikan;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat P-1;
- Bahwa yang menyerahkan bukti surat P-1 tersebut adalah Lurah;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak dapat menanggapi dalam kesimpulan;

2. Yusmadi, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa tersebut berada di Jalan Syuhada RT 15 Kelurahan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa luas lahan objek sengketa tersebut 536,76 meter persegi;
- Bahwa batas-batas objek sengketa tersebut adalah:
Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Pelabuhan Hulu;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Gang Pasar Ikan;
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Syuhada;
Sebelah Timur berbatasan dengan Pasar Ikan;
- Bahwa Dahrin menjadi Lurah sejak tahun 2004;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai RT. 15 Kelurahan Bagan Hulu;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan terjadi pemekaran lahan;
- Bahwa pemilik Gudang yang ada diobjek sengketa tersebut adalah Nurhayati;
- Bahwa Pasar Ikan tersebut tidak masuk dalam objek sengketa;

Halaman 39 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjadi RT sejak tahun 2004;
- Bahwa Saksi tinggal di lokasi tersebut sejak kecil;
- Bahwa Pasar ikan tersebut sudah ada sejak saya kecil;
- Bahwa dahulunya di lahan objek sengketa tersebut ada rumah masyarakat yang jumlahnya puluhan lalu rumah tersebut dirobohkan setelah Dahrin melakukan ganti rugi atas lahan tersebut;
- Bahwa benar Saksi yang menandatangani surat keterangan tanah tersebut;
- Bahwa yang menyediakan pasar ikan tersebut Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa luas pasar ikan tersebut 1803 meter persegi;
- Bahwa pasar ikan tersebut tidak masuk dalam objek sengketa;
- Bahwa yang menguasai Gudang tersebut adalah Nur Hayati sementara kedai dikuasai oleh Minar;
- Bahwa Saksi mengetahui pembangunan Gudang dan kedai tersebut;
- Bahwa yang menguasai lahan tersebut saat ini adalah Dahrin;
- Bahwa Saksi mengenai Tergugat II dan Tergugat IV dan Saksi mengenal keduanya sejak kecil;
- Bahwa Saksi mengetahui pasar ikan tersebut akan di bangun dari Lurah;
- Bahwa ganti rugi lahan tersebut dilakukan pada tahun 2005;
- Bahwa Saksi tidak melihat ganti rugi tersebut dilakukan;
- Bahwa Saksi ikut pada saat melakukan pengukuran lahan tersebut;
- Bahwa tidak ada masyarakat yang keberatan saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa ganti rugi tersebut berupa uang;
- Bahwa Saksi tidak tahu jumlah kwitansi ganti rugi tersebut;
- Bahwa saat ini di lahan objek sengketa tersebut ada Gudang dan kedai;
- Bahwa Gudang dan kedai tersebut berdiri sudah 10 tahun;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada izin untuk membangun Gudang dan kedai tersebut;
- Bahwa rumah yang dahulunya ada di objek sengketa tersebut dirobohkan;
- Bahwa Saksi mengetahui sempadan objek sengketa tersebut;

Halaman 40 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa Saksi mengetahui pemilik pasar ikan tersebut yaitu Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut sejak kecil;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak dapat menanggapi dalam kesimpulan;

3. Hamdani, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi permasalahan ini terkait masalah tanah;
- Bahwa Saksi merupakan salah satu yang diganti rugi oleh Dahrin;
- Bahwa Saksi mendapatkan lahan tersebut dari Samsuar yang mana adalah ipar Saksi pada tahun 1998;
- Bahwa saat itu Saksi beli dengan harga Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah);
- Bahwa saat Saksi beli dari Samsuar tidak ada surat;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah warga lain yang menerima ganti kerugian ada surat atau tidak terkait rumah tersebut;
- Bahwa pemilik lahan tersebut adalah Dahrin yang mana dulunya diganti rugi oleh Dahrin kepada Saksi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa informasi yang Saksi dapat Dahrin memberikan ganti rugi rumah Saksi dan warga lain untuk menghilangkan kemacetan pedagang;
- Bahwa ganti rugi tersebut dilakukan pada tahun 2003 secara serempak di hari yang sama;
- Bahwa Saksi datang untuk ambil uang ganti rugi;
- Bahwa pada saat itu di objek sengketa tersebut terdapat beberapa rumah dan saat ini ada bangunan Gudang dan kedai;
- Bahwa Saksi tinggal di lahan tersebut sejak kecil;
- Bahwa pasar ikan berada di belakang rumah Saksi;
- Bahwa Saksi tinggal di objek sengketa tersebut sejak tahun 1998;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Samsuar memiliki surat atas lahan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi ada 11 orang yang menjual lahannya kepada Dahrin;

Halaman 41 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ganti rugi tersebut dengan menggunakan kwitansi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- Bahwa tidak ada masyarakat yang keberatan pada saat ganti rugi tersebut dilakukan;
- Bahwa Saksi menerima langsung uang ganti rugi tersebut dan menandatangani;
- Bahwa saksi menerima uang ganti rugi tersebut di Kantor Lurah;
- Bahwa ganti rugi tanah tersebut dibayar oleh Dahrin ada yang jumlahnya Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan ada yang Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar ganti rugi tersebut;
- Bahwa ada surat penyerahan lahan tersebut kepada Dahrin;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak dapat menanggapi dalam kesimpulan;

4. Darmiah, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Panti Arkam yang berada di Jalan Syuhada 1 milik Haji Yahya Tatoe;
- Bahwa sekolah saat ini masih berjalan;
- Bahwa Haji Yahya Tatoe pernah mendapatkan ganti kerugian dari Pemda dan dipergunakan untuk Yayasan dan diberikan kepada anak yatim;
- Bahwa Saksi ingat pasar Bagan Hulu tapi tidak tinggal di sana;
- Bahwa di Jalan Syuhada 2 ada tempat kelapa itu punya Pak Mansur (ayah Minar) yang mana Saksi tahu karena Pak Mansur sering duduk di kedai;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pak Mansur sewa atau apa;
- Bahwa lokasi kelapa adalah di Jalan Syuhada 2 Kelurahan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir dulu Bengkalis;
- Bahwa Saksi tidak tahu sejak kapan Bengkalis berubah menjadi Rokan Hilir;
- Bahwa Saksi sejak tahun 1970 di Panti Arkam sampai sekarang;
- Bahwa tanah itu bukan tanah kita lagi, uang di bagi-bagi untuk gaji guru dan anak yatim;

Halaman 42 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanag yang dibicarakan saat ini adalah tempat peras kelapa ke belakang;
- Bahwa dulu tanah tersebut adalah tanah masyarakat namun setelah masyarakat pindah Saksi tidak tahu punya siapa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai luas tanah;
- Bahwa dari Panti Arkam ke parutan kelapa jaraknya Saksi tidak tahu sekitar berapa meter;
- Bahwa Panti Arkam letaknya di Syuhada 2;
- Bahwa Panit Arkam di sebelah kanan pasar ikan, sebelah kiri pasar ikan tanah masalah, tidak ada sangkut paut;
- Bahwa sekolah Arkam sekarang di Pasar Bagan Hulu masuk gang Syuhada;
- Bahwa yang diganti rugi Pemda adalah tanah yang di pasar;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak dapat menanggapi dalam kesimpulan;

5. Mulyadi, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sepengetahuan Saksi ada masalah mengenai penerbitan SKT atas nama Suhardi;
- Bahwa saat ini Saksi adalah Sekretaris di Satpol PP;
- Bahwa Saksi PNS sejak 1988;
- Bahwa Saksi pertama tugas di Kecamatan Bukit Kapur Dumai kemudian tahun 1999 pulang ke Rokan Hilir karena Rokan Hilir baru terbentuk;
- Bahwa di Rokan Hilir, Saksi bekerja di Kantor Bupati bagian hukum sebagai staff kemudian sekretaris di Kecamatan Bangko;
- Bahwa pada tahun 2000 – 2002 Saksi pindah ke Bagan Batu;
- Bahwa tahun 2002-2003 Saksi sebagai Sekcam;
- Bahwa tahun 2003-2005 Saksi sebagai Camat Bangko;
- Bahwa tahun 2005-2007 Saksi sebagai Camat Bagan Sinembah;
- Bahwa tahun 2007-2009 Saksi pindah ke Dispenda sebagai Sekretaris;
- Bahwa tahun 2009-2016 Saksi bekerja di Dishub;
- Bahwa tahun 2016-2019 Saksi dinas di PMD (Pemberdayaan Masyarakat Desa);

Halaman 43 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahun 2019-2021 Saksi bekerja di Kantor Sekda;
- Bahwa tahun 2021-2022 selama 5 (lima) bulan Saksi pindah ke arsip;
- Bahwa tahun 2022-2023 Saksi bekerja sebagai sekretaris di Satpol PP;
- Bahwa Saksi mengerti di sini sebagai Saksi karena ada masalah tanah antara Suhardi dengan para pihak termasuk Pemda;
- Bahwa lokasi tanah bermasalah di Kelurahan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir sebelah Pasar Bagan Hulu di Jalan Pelabuhan Hulu;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, tanah sengketa adalah milik Suhardi yang Saksi ketahui dari SKT yang diterbitkan Lurah Bagan Hulu tahun 2005;
- Bahwa Saksi lihat langsung SKT pada saat Saksi jadi camat Bangko di akhir masa jabatan;
- Bahwa kapasitas Saksi bias lihat SKT adalah sebagai camat;
- Bahwa yang Saksi lihat SKT atas nama SUhardi dan alamat tanah dalam SKT adalah Jalan Pelabuhan Hulu;
- Bahwa tanah dalam SKT adalah sama dengan tanah sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi lupa luas tanah;
- Bahwa proses pengajuan SKT setahu Saksi adalah proses dulu di kelurahan, dianggap lengkap, tepat, benar kemudian SKT diketik, diberi nomor, pakai data pendukung, kelurahan mengukur, kemudian di bawa ke Camat, kemudian Camat meneliti kelengkapan sesuai nama tertera, jika cocok dan layak maka ditandatangani Camat;
- Bahwa dikatakan data cukup adalah pemilik semula ada memiliki surat keterangan mengenai kepemilikan tanah;
- Bahwa Camat tandatangan sebagai pihak yang mengetahui;
- Bahwa kecamatan Bangko dulu ada 17 Kelurahan;
- Bahwa dulu Saksi menerbitkan SKT tidak sampai 10 (sepuluh);
- Bahwa menandatangani SKT sebagai camat Bangko namun Saksi lupa bulan berapa yang pasti tahun 2005;
- Bahwa luas dan batas tanah tersebut Saksi tidak ingat;
- Bahwa beberapa hari lalu Saksi lewat ke tanah sengketa Saksi melihat ada warung;

Halaman 44 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa camat pernah ukur tahun 2005, staff pengukuran adalah Samsul Bahri alm;
- Bahwa pada saat pengukuran tidak ada masalah karena ada surat dasar masing-masing pihak (pemilik awal);
- Bahwa Suhardi tidak ada jabatan;
- Bahwa pada saat itu yang menjadi Penghulu adalah Dahrin;
- Bahwa Dahrin menjadi Lurah Saksi tidak ingat sejak kapan namun sampai tahun 2006;
- Bahwa Dahrin adalah mertua Suhardi;
- Bahwa Saksi tidak tahu objek sengketa adalah asset negara;
- Bahwa jika di kantor camat maka asset negara ada registernya dan Saksi pernah melihat registernya;
- Bahwa pernah ada sengketa mengenai barang milik negara yang diambil orang Chinese namun Saksi tidak mengurusnya karena lokasi masuk ke daerah Bengkalis;
- Bahwa seharusnya di SKT sempadan harus tandatangan;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak dapat menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 22/Desa Bagan Hulu atas nama Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T1-1;
2. Fotokopi Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi Tanah Nomor 29/BAP/TP-PK/VII/2007 tanggal 30 Juli 2007, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T1-2;
3. Fotokopi Berita Acara Negosiasi Nomor 28/BAN-PK/TP/VII/2007 tanggal 26 Juli 2007, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T1-3;
4. Fotokopi Surat Perihal Penawaran Harga Tanah atas nama Dra. Hayati Tatoe, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T1-4;
5. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2007, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T1-5;

Halaman 45 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Penyerahan tanggal 4 Juli 2007, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T1-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Tanda Penjualan Rumah dan Tanah tanggal 1 Juni 1975, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T1-7;
8. Fotokopi Akta Pendirian Yayasan Al-Arqom Nomor 13 tanggal 17 Juni 2004, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti T1-8;
9. Fotokopi Peta Bidang Tanah tanggal 19 Februari 2007, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T1-9;
10. Fotokopi Kartu Inventaris Barang KIB. A (Tanah) tanggal 8 Mei 2023, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T1-10;
11. Fotokopi Berita Acara Pengumpulan Data Fisik dan Titik Koordinat Nomor 035.1/BA-14.07.200.IP.01/IV/2023 tanggal 11 April 2023, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T1-11;
12. Fotokopi Daftar Hadir Berita Acara Pengumpulan Data Fisik dan Titik Koordinat, sesuai dengan Salinan resmi, diberi tanda bukti T1-12;
13. Fotokopi Peta Situasi Bidang Tanah Nomor 1/2023, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti T1-13;
14. Fotokopi Daftar Hadir Pengumpulan Data Fisik dan Titik Koordinat, sesuai dengan Salinan resmi, diberi tanda bukti T1-14;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai Nomor 22/Desa Bagan Hulu atas nama Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T2-1;
2. Fotokopi Berita Acara Pembayaran Ganti Rugi Tanah Nomor 29/BAP/TP-PK/VII/2007 tanggal 30 Juli 2007, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T2-2;
3. Fotokopi Kartu Inventaris Barang KIB. A (Tanah) tanggal 8 Mei 2023, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T2-3;
4. Fotokopi Berita Acara Negosiasi Nomor 28/BAN-PK/TP/VII/2007 tanggal 26 Juli 2007, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T2-4;
5. Fotokopi Surat Perihal Penawaran Harga Tanah atas nama Dra. Hayati Tatoe, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T2-5;

Halaman 46 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 10 Juli 2007, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T2-6;
7. Fotokopi Surat Penyerahan tanggal 4 Juli 2007, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T2-7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Tanda Penjualan Rumah dan Tanah tanggal 1 Juni 1975, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T2-8;
9. Fotokopi Akta Pendirian Yayasan Al-Arqom Nomor 13 tanggal 17 Juni 2004, fotokopi dari fotokopi, diberi tanda bukti T2-9;
10. Fotokopi Peta Bidang Tanah tanggal 19 Februari 2007, sesuai dengan asli, diberi tanda bukti T2-10;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Syafriadi, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;
 - Bahwa Saksi bekerja sebagai RT;
 - Bahwa Saksi menjadi RT sejak tahun 2019;
 - Bahwa yang mengangkat Saksi menjadi RT adalah Lurah;
 - Bahwa objek sengketa tersebut berada di Jalan Pelabuhan Jalan Syuhada Pasar Ikan Kelurahan Bagan Hulu;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas lahan sengketa tersebut;
 - Bahwa Dahrin pernah datang menemui Saksi untuk menandatangani surat tanah yang akan dijual;
 - Bahwa Dahrin datang menemui saksi sekitar 2 (dua) bulan lalu;
 - Bahwa dahulunya lahan tersebut milik pemerintah;
 - Bahwa Dahrin menjual lahan tersebut kepada Heri;
 - Bahwa Saksi mengetahui lahan tersebut milik pemerintah dari cerita orang pada tahun 1983;
 - Bahwa Saksi pernah melihat sertifikat lahan tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui lahan tersebut milik pemerintah;
 - Bahwa saat ini di atas lahan tersebut terdapat bangunan Gudang dan kedai;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui perihal pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Pengadilan;

Halaman 47 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Bahwa setahu Saksi, Dahrin pernah menjabat sebagai Lurah Bagan Hulu;
- Bahwa Suhardi memiliki surat atas lahan tersebut yang dikeluarkan oleh Dahrin pada saat Dahrin menjabat sebagai Lurah;
- Bahwa objek sengketa tersebut bersebelahan dengan pasar masyarakat;
- Bahwa dahulunya di objek sengketa tersebut ada bangunan rumah yang jumlahnya sekitar 12 (dua belas) rumah;
- Bahwa sampai saat ini lahan tersebut milik Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa sampai saat ini alamat objek sengketa tersebut masih tetap;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kemana pindahnya warga yang dahulu tinggal di objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi mengenal Suhardi sejak kecil;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat T-1;
- Bahwa Saksi melihat bukti surat tersebut 3 (tiga) bulan yang lalu;
- Bahwa setahu Saksi lahan tersebut milik Pemerintah Kabupaten Rokan Hilir;
- Bahwa Saksi mengenal Tamrin sejak tahun 1983;
- Bahwa Saksi pernah membayar ganti rugi rumah bukan lahan;
- Bahwa Saksi pernah melihat bukti surat kepemilikan tanah milik Suhardi;
- Bahwa sebagai Ketua RT Saksi wajib mengetahui perihal pembuatan surat lahan tersebut pada tahun 1984;
- Bahwa lebih dahulu Dahrin menemui Saksi daripada Suhardi;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak dapat menanggapi dalam kesimpulan;

2. Thamrin dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui perihal ganti rugi rumah di objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak ingat lagi kapan ganti rugi tersebut dilakukan;
- Bahwa yang melakukan ganti rugi adalah Dahrin;
- Bahwa kebakaran rumah milik Saksi terjadi pada tahun 1994;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ukuran rumah tersebut;

Halaman 48 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



- Bahwa Saksi pindah dari rumah tersebut pada tahun 1994;
- Bahwa Saksi tinggal di rumah tersebut sekitar 1 (satu) tahun kemudian dilakukan ganti rugi oleh Dahrin;
- Bahwa ganti kerugian di lokasi tersebut untuk rumah yang tidak permanen sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) sementara untuk rumah yang permanen sejumlah Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);
- Bahwa yang menetapkan harga ganti kerugian rumah tersebut adalah Dahrin;
- Bahwa rumah yang berada di lokasi sengketa tersebut dibongkar untuk dibangun pasar ikan;
- Bahwa tidak ada alas hak atas lahan milik orang tua Saksi;
- Bahwa tidak ada bangunan lain di lahan sengketa tersebut;
- Bahwa lahan yang dilakukan ganti rugi masuk ke dalam lahan milik Pemda;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas keseluruhan lahan milik Pemda;
- Bahwa Saksi saat ini tinggal di Jalan Kampung Baru;
- Bahwa Saksi sendiri yang meminta ganti rugi atas tanah milik orang tua saksi tersebut;
- Bahwa tidak ada alas hak rumah orang tua Saksi tersebut;
- Bahwa saksi menerima uang sejumlah Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk ganti rugi rumah tersebut;
- Bahwa rumah orang tua Saksi sudah ada sejak dulu;
- Bahwa tidak ada peralihan hak atas rumah orang tua Saksi tersebut;
- Bahwa Saksi menerima uang tersebut dari Dahrin;
- Bahwa orang tua Saksi meninggal dunia pada tahun 2000;
- Bahwa tidak ada penyerahan lahan tersebut dari orang tua Saksi kepada Saksi;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak dapat menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat III telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 49 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Udin Arta, dibawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;
 - Bahwa objek sengketa tersebut berada di Jalan Syuhada II Kelurahan Bagan Batu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas objek sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik lahan tersebut;
 - Bahwa di atas lahan objek sengketa tersebut terdapat bangunan Gudang dan kedai;
 - Bahwa pemilik kedai tersebut adalah Tergugat IV;
 - Bahwa dahulunya di lahan tersebut ada rumah;
 - Bahwa Gudang tersebut milik Tergugat III;
 - Bahwa pada saat Saksi menjual lahan tersebut sudah ada pasar di lahan tersebut;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak dapat menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 16 Juni 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya sedangkan Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan meskipun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian tidak terpisahkan dengan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Eksepsi tentang gugatan kabur / tidak jelas (*obscuurlibel*).

Halaman 50 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Menimbang bahwa terhadap dalil-dalil eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad.1. Eksepsi tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang bahwa pada materi eksepsi ini diajukan, Tergugat I mendalilkan bahwa seharusnya Penggugat menarik nama-nama orang yang dulunya yang berada di atas tanah 536,76 meter persegi yang terletak di Jalan Syuhada Gang RT. 15/RW. 5 Kelurahan/Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir, yang diberikan ganti kerugian oleh Penggugat II terkait perkara *a quo*, menjadi Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang bahwa sementara Tergugat II juga mengajukan eksepsi mengenai persoalan yang sama yaitu mengenai kurang pihak karena tidak ditariknya orang-orang yang dulunya berada di atas tanah perkara *a quo* dan diberikan ganti kerugian oleh Penggugat II terkait perkara *a quo*, menjadi Tergugat atau Turut Tergugat;

Menimbang bahwa selain itu Tergugat II juga mendalilkan mengenai pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang tidak ditarik sebagai pihak meskipun pada pertemuan Penggugat II dengan Tergugat II, Tergugat II menyampaikan informasi kepada Para Penggugat dan Para Penggugat mengetahui bahwa di atas tanah objek perkara tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai;

Menimbang bahwa dalam repliknya, Para Penggugat menjawab dalil eksepsi tersebut diatas pada pokoknya yaitu Para Penggugat membantah dan tegas menolak seluruh dalil-dalil eksepsi tentang gugatan kurang pihak yang mana pihak-pihak yang didalilkan Tergugat I untuk diikutsertakan dalam gugatan sebagaimana dalil dalam eksepsinya yang mana pihak-pihak tersebut tidak mengakibatkan kerugian materil bagi Para Penggugat akan tetapi jelas-jelas Tergugat I yang telah menjanjikan melakukan penggantian biaya pemindahan rumah kepada 11 (sebelas) orang yang berada di atas tanah seluas 536,76 meter persegi yang terletak di Jalan Syuhada Gang RT. 15/RW. 5 Kelurahan/Kepenghuluan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir yang telah mengakibatkan kerugian yang nyata pada Penggugat II sebesar Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah) maka sangat wajar dan

Halaman 51 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan hukum dalil eksepsi tersebut ditolak atau setidaknya tidaknya dikesampingkan;

Menimbang bahwa terhadap keadaan saling membantah tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi mengenai tidak ditariknya orang-orang yang dulu berada di atas tanah 536,76 meter persegi yang terletak di Jalan Syuhada Gang RT. 15/RW. 5 Kelurahan/Kepenghuluhan Bagan Hulu Kecamatan Bangko Kabupaten Rokan Hilir, yang diberikan ganti kerugian oleh Penggugat II terkait perkara *a quo*, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa telah melakukan pembayaran ganti kerugian kepada orang-orang yang dulunya berada di atas tanah objek sengketa *a quo* untuk persiapan pelepasan hak pemukiman penduduk menggunakan uang pribadi Penggugat II sejumlah Rp155.000.000,00 (seratus lima puluh lima juta rupiah);

Menimbang bahwa oleh karena hingga tahun 2005 tidak ada kejelasan dari Tergugat I untuk pembangunan pasar ikan permanen maka di atas tanah tersebut Penggugat II menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) Nomor 131/SKT/PEM/2005 atas nama Penggugat I;

Menimbang bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tidak menyebutkan mengenai alas hak yang dimiliki oleh yang menguasai tanah tersebut hingga akhirnya diganti rugi oleh Penggugat II dan terbit SKT Nomor 131/SKT/PEM/2005 atas nama Penggugat I;

Menimbang bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat juga tidak mendalilkan tata cara ganti kerugian yang dilakukan Penggugat II kepada yang menguasai tanah tersebut namun di persidangan diketahui fakta bahwa proses peralihan hak tersebut dilakukan tidak dihadapan pejabat yang berwenang dan hanya dengan surat berupa kwitansi pembayaran sejumlah uang yang besarnya berbeda-beda;

Menimbang bahwa ganti kerugian yang dilakukan oleh Penggugat II terhadap yang menguasai tanah tersebut dapat dikatakan dilakukan dibawah tangan dan tanpa alas hak berupa sertifikat tanah atas nama penjual;

Halaman 52 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pasal 1340 KUHPerdata mengatur bahwa, "persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam Pasal 1317 KUHPerdata;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 mengatur pada angka 1 huruf b: "Jika diajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atas nama penjual dan atau jual beli dilakukan di bawah tangan, maka eksepsi tersebut dapat diterima;

Menimbang bahwa adapula Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125/K/1984 tanggal 18 September 1985 yang memberikan kaidah hukum bahwa *judex factie* salah menerapkan tata tertib beracara dimana pada putusan tersebut semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dikaitkan dengan dasar hukum sebagaimana disebutkan, Majelis Hakim menilai bahwa perlu adanya pihak lain yaitu yang menguasai terdahulu tanah perkara *a quo* yang menerima ganti kerugian atas tanah dari Penggugat II, yang ditarik dalam gugatan perkara *a quo* agar dapat membuktikan asal usul tanah dan alas hak dari masing-masing mereka sebagai dasar mereka untuk mengalihkan tanah sengketa *a quo* kepada Penggugat II dan mendapatkan ganti kerugian dari Penggugat II;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi kurang pihak mengenai tidak ditariknya pihak BPN sebagai pihak meskipun pada pertemuan Penggugat II dengan Tergugat II, Tergugat II menyampaikan informasi kepada Para Penggugat dan Para Penggugat mengetahui bahwa di atas tanah objek perkara

Halaman 53 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai, Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang bahwa oleh karena dalam gugatannya Para Penggugat tidak sedikitpun menyinggung mengenai Sertifikat Hak Pakai tersebut dan mengenai ada atau tidaknya Sertifikat Hak Pakai tersebut dan seterusnya perlu dibuktikan terlebih dahulu dipersidangan karena telah menjadi materi pokok perkara, karenanya tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas, telah ternyata masih ada pihak lain yang seharusnya ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo* agar pihak tersebut tunduk dan taat terhadap Putusan Hakim serta tidak melahirkan sengketa / permasalahan yang baru akibat sebuah putusan yang saling bertentangan, dengan demikian eksepsi Ad.1 yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*) patut dinyatakan dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Ad.1 tersebut telah dikabulkan, maka eksepsi Ad.2 tentang gugatan kabur / tidak jelas (*obscuurlibel*) tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang bahwa oleh karena terdapat dalil eksepsi yang dinyatakan dikabulkan, maka pokok perkara tidak perlu untuk dibuktikan lagi dan gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya sebagaimana dalam amar putusan;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

Halaman 54 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.705.000,00 (lima juta tujuh ratus lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Rokan Hilir, pada hari **Senin**, tanggal **4 September 2023**, oleh kami, **Erif Erlangga, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Aldar Valeri, S.H.**, dan **Nora, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **6 September 2023** telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri **Julpabman Harahap, S.H.**, sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Aldar Valeri, S.H.

Erif Erlangga, S.H.

Nora, S.H.

Panitera Pengganti,

Julpabman Harahap, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran.....Rp30.000,00
2. ATK.....Rp75.000,00

Halaman 55 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya Panggilan Sidang.....Rp4.275.000,00
4. Biaya Pemberitahuan ke Desa
untuk Pemeriksaan Setempat.....Rp225.000,00
5. Biaya Pemeriksaan Setempat.....Rp1.000.000,00
6. PNBP.....Rp80.000,00
7. Materai.....Rp10.000,00
8. Redaksi.....Rp10.000,00
- Jumlah.....Rp5.705.000,00
(Lima juta tujuh ratus lima ribu rupiah)

Halaman 56 dari 56 Putusan Perdata Gugatan Nomor 58/Pdt.G/2022/PN Rhl